QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 30 ta' Settembru 2021

Kawza Numru: 7

Rikors Ġuramentat Numru:- 912/18 JVC

Franco Buttigieg [139463M] ghan-nom u fl-interess ta' Lea Harding (Detentrici tal-Passaport Awstraljan nru PA3138693) assenti minn dawn il-gzejjer

vs

Dominic Borg [KI378971M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Franco Buttigieg ghan-nom u fl-interess ta' Lea Harding ikkonfermat bil-gurament u talab kif isegwi:

1. 'Premess illi Lea Harding hija proprjetarja tal-apartament Flat 1, numru 38C, Triq iz-Zekka, Valletta kif ukoll tal-garaxx li ghandhu n-numru 44B St. Patricks Street, Valletta, liema garaxx huwa mniffed mal-istess flat;

2. U billi jirrizulta li xi snin ilu intimat minghajr il-kunsens tar-rikorrenti jew l-aventi fit-titolu taghha u minghajr ebda dritt fil-ligi qabad u okkupa l-fond flimkien mal-garaxx hawn fuq premess;

3. U billi ghalhekk l-okkupazzjoni tal-istess fond mill-intimat hija wahda abbusiva u illecita;

4. U billi filfatt l-intimat ghamel diversi hsarat fil-fond u ghandhu jaghti kumpens ghall-okkupazzjoni illecita u bla titolu li ghamel ta' l-istess fond, liema qieghed isir b'dannu u bi pregudizzju ghad-drittijiet tar-rikorrenti;

5. U billi minkejja illi l-intimat gie kemm il-darba interpellat sabiex jizgombra mill-proprjetajiet surriferiti inkluz permezz ta' ittra ufficjali numru 4242/2017 huwa naqas milli jaghmel dan;

6. Illi ghaldaqstant kellha ssir l-odjerna kawza;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti ghar-ragunijiet suesposti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti, salv dawk il-provvedimenti li jidhrilha xierqa u opportuni, joghgobha:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut ma ghandhu l-ebda jedd jew titolu validu fil-ligi sabiex izomm l-okkupazzjoni tal-apartament Flat 1, numru 38C, Triq iz-Zekka, Valletta kif

ukoll tal-garaxx li ghandhu n-numru 44B St. Patricks Street, Valletta;

2. Konsegwentement tordna l-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju fissat ghal dak il-ghan minn dina l-Onorabbli Qorti jizgombra l-apartament numru Flat 1, numru 38C, Triq iz-Zekka, Valletta u l-garaxx numru 44B St. Patricks Street, Valletta u jirritorna l-istess proprjeta battal lir-rikorrenti;

3. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat huwa responsabbi ghad-danni u ghal hlas ta' kumpens ghall-okkupazzjoni illecita ta' l-intimat kif ukoll dannu ulterjuri kkagunati ghad-detriment tar-rikorrenti;

4. Tillikwida okkorendo bl-assistenza ta' periti s-somma dovuta mill-intimat lir-rikorrenti bhala danni u kumpens;

5. Tikkundanna l-intimat ihallas is-somma hekk likwidata bl-imghax skond il-ligi sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez kontra l-intimat minn issa ngunt in subizzjoni.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Dominic Borg li taqra kif isegwi:

1. 'Illi preliminarjament l-attur nomine ghandu jipprova r-rapprezentanza ta' Lea Harding.

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjoni hawn fuq indikata l-Attur noe ghandu jipprova t-titolu ta' Lea Harding fuq il-proprjeta suggett ta' din l-azzjoni.

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet hawn fuq indikati, t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-fond ilu okkupat mill-konvenut u qablu missieru Anthony Borg ghal aktar minn 30 sena.

4. Illi l-fond kien abbandunat mis-sidien ghal aktar minn ghaxar snin u l-fond kien fi stat ta' abbandun.

5. Illi l-konvenut ma ghamel l-ebda hsara fil-fond, izda bil-kontra ghamel xogholijiet sostanzjali fil-fond u hu jaghmel xogholijiet ta' manutenzjoni b'mod frekwenti.'.

Rat l-affidavits, xiehda, kuntratti, rapport peritali, noti ta' rinunzja, rikorsi, ittri, prokuri, ricerki, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal datat 30 ta' Marzu, 2021 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Illi permezz tal-kawza odjerna r-rikorrent Franco Buttigieg ghan-nom u fl-interess ta' Lea Harding jippremetti li Lea Harding hija l-proprjetarja tal-appartament 1, numru 38C fi Triq iz-Zekka, Valletta flimkien mal-garaxx li huwa interkonness bin-numru 44B fi Triq San Patrizju, Valletta. Ir-rikorrenti jsostni li l-intimat Dominic Borg xi snin qabel, minghajr kunsens u minghajr l-ebda

dritt, qabad u okkupa l-fondi msemmija. Mhux biss, izda ghamel diversi hsarat fil-fond. Talab ghalhekk li jigi dikjarat u deciz li l-intimat qed jokkupa l-fondi minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi u konsegwentament tordna l-izgumbrament mill-fondi u jirritorna l-proprjeta' battala. Talab ukoll li jigi dikjarat u deciz li l-intimat huwa responsabbli ghad-danni u ghal hlas ta' kumpens ghall-okkupazzjoni illecita ta' l-intimat kif ukoll ghad-danni kkagunati, tillikwida tali danni u kumpens u tikkundanna lill-intimat jhallas is-somma hekk likwidata bl-imghax skont il-ligi sad-data tal-pagament effettiv.

Min-naha tal-intimat Dominic Borg preliminarjament eccepixxa li r-rikorrent nomine ghandu jipprova r-rapprezentanza ta' Lea Harding. Minghajr pregudizzju eccepixxa wkoll li r-rikorrent noe ghandu jipprova t-titolu ta' Lea Harding fuq il-proprjeta' suggett ta' din l-azzjoni. Eccepixxa wkoll li t-talbiet huma nfondati kemm fil-fatt u fid-dritt stante li l-fond ilu okkupat minnu u qabel minn missieru l-fuq minn tletin (30) sena. L-intimat sahaq li l-fond kien abbandunat mis-sidien ghal aktar minn ghaxar (10) snin u l-fond kien fi stat ta' abbandun. Finalment eccepixxa li huwa m'ghamel l-ebda hsarat fil-fond anzi bil-kontra ghamel xoghlijiet sostanzjali ta' manutenzjoni b'mod frekwenti.

Ikkunsidrat ulterjorment;

Illi l-kawza odjerna hija l-hekk imsejha *actio rei vindicatoria* cioe' azzjoni ta' indoli petitorja li tippresupponi titolu ta' proprjeta' ai termini tal-Artikolu 322 sub-artikolu 1 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta). Is-sub-artikolu 1 tal-Artikolu 322 jaqra illi:

> '322. (1) Bla ħsara ta' fejn il-liġi tgħid xort'oħra, is-sid ta' ħaġa għandu jedd jitlobha lura mingħand kull pussessur.'.

Illi dwar din l-azzjoni l-Qorti tal-Appell fid-decizjoni moghtija ricenti fis-27 ta' Marzu, 2020 fl-ismijiet **Emanuel Cauchi -vs- George Grech et** elenkat diversi punti li din il-Qorti thoss li huwa opportun li jigu riprodotti. Dawn huma illi:

'9. Fl-ewwel lok din il-Qorti thoss li għandu raġun il-konvenut ghandu ragun jilmenta li l-ewwel Qorti kienet skorretta meta iriteniet li ladarba huwa fl-eċċezzjonijiet tiegħu ivvanta titolu fuq l-art inkwistjoni, allura sta għalih (il-konvenut) fl-ewwel lok li jipprova t-titolu tiegħu. Il-ġurisprudenza nostrana adirittura tgħallem il-kontra ta' dak li rriteniet l-ewwel Qorti. Huwa dejjem l-attur li fl-ewwel lok irid jipprova t-titolu tiegħu, kemm jekk il-konvenut possessur ikun iddefenda ruħu bil-pussess, u kemm jekk ikun invoka t-titolu fuq l-art mertu tal-azzjoni. Din il-qorti fil-fatt tagħmel riferenza għas-segwenti insenjament tal-qrati tagħna:

- L-attur f'kawża rivendikatorja jrid jipprova d-dritt tiegħu ta' proprjeta` fuq il-ħaġa rivendikata u tali prova trid tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-iċken, imur favur il-konvenut possessur.[1]
- Min jitlob ir-rivendikazzjoni ta' immobbli għandu d-dover li qabel xejn jipprova l-proprjeta` tiegħu. Il-konvenut f'din l-azzjoni ma għandux għalfejn jiftaħ ħalqu sakemm issir il-prova u jekk dik il-prova ma ssirx huwa għandu jirbaħ il-kawża......Jekk lill-Qorti jidher li hemm l-inqas dubju dwar il-proprjeta` tar-rivendikant, hija għandha ssostni lill-possessur.[2]
- Darba li l-attur jipprova t-titolu tieghu, spetta lill-konvenut

[1] **Mario Galea Testaferrata et v. Giuseppi Said et** (Q. App. 1 ta' Lulju 2005)
[2] **Perit Carmelo Falzon v. Alfred Curmi** (Prim' Awla, 5 ta' Ottubru 1995)

jipprova xi titolu aħjar. Ladarba l-attur jissodisfa l-piż tal-prova billi juri t-titolu tiegħu, jinkombi lill-konvenut li jikkontrapponi, permezz ta' provi ċari, uniċi u indubbi, it-titolu proprju.[3]

- Meta jissussisti xi dubju dwar it-titolu reklamat mill-attur, il-qorti ma jinħtiġilhiex tidħol fl-eżami tal-allegat titolu tal-konvenut għaliex f'dik l-eventwalita` xejn ma jkun ifisser li l-konvenut ma jipprova bl-ebda mod la t-titolu, la bil-preskrizzjoni u lanqas mod ieħor li hu l-proprjetarju. Una volta dubju dwar it-titolu tal-attur ma jeżistix, jikombi fuq il-konvenut li jaddotta linja difensjonali adegwata u b'saħħitha biex jinnewtralizza t-titolu pruvat tal-atturi rivendikanti billi jopponi għalih b'titolu b'saħħtu u ċert.[4]

- Jekk l-attur ma jippruvax it-titolu tiegħu m'hemmx lok li l-qorti tgħaddi biex teżamina l-provi tal-konvenut li hu jkun ressaq biex jipprova t-titolu tiegħu.[5]

10. L-ewwel Qorti naqset għal kollox milli teżamina t-titolu vantat mill-attur. Hija eżaminat it-titolu vantat mill-konvenut, dehrilha li dan ma ġiex pruvat u għalhekk awtomatikament u konsegwentement ikkonkludiet li l-attur ipprova t-titolu tiegħu! Dan huwa skorrett għall-aħħar u għalhekk l-ewwel aggravju tal-konvenut huwa ampjament fondat.'

L-eccezzjonijiet:

Il-Qorti ser tghaddi sabiex tezamina l-eccezzjoni preliminari u sussegwentement tghaddi sabiex tezamina t-titolu tar-rikorrenti nomine li ghandu jkun wiehed komplet u konklussiv (jigi rilevat li

---

[3] **Cassar noe v. Barbara et** (Q. App. –Sede Kumm.- 7 ta' Ottubru 1980)

[4] **Nancy Mangion et v. Albert Bezzina Wettinger** (Q. App. 5 ta' Ottubru 2001)

[5] **Norbert Agius v. Anthony Vella et** (Q. App. 25 ta' April 2008)

l-ezami tat-titolu tar-rikorrenti noe gie wkoll eccepit mill-intimat fit-tieni eccezzjoni tieghu). Jekk jirrizulta li r-rikorrenti noe ghandu titolu komplet u konklussiv, il-Qorti tghaddi sabiex tezamina l-kumplament tal-eccezzjonijiet tal-intimat Dominic Borg.

Eccezzjoni preliminari – prova tar-rapprezentanza tar-rikorrent noe:

Illi l-intimat Dominic Borg preliminarjament eccepixxa li r-rikorrent nomine jrid jgib prova tar-rapprezentanza tieghu ta' Lea Harding.

Illi permezz ta' nota ntavolata nhar id-9 ta' April, 2021 ir-rikorrent nomine Franco Buttigieg ipprezenta kopji ta' prokuri moghtija lilu minn Lea Harding relatati mal-fondi Flat 1, numru 38C fi Triq iz-Zekka, Valletta u l-garaxx 44B fi Triq San Patrizju, Valletta. Minn ezami ta' dawn il-prokuri jirrizulta li fost affarijiet ohra Franco Buttigieg gie awtorizzat illi:

> '2. Where the property is vacant; or is occupied by any person and not subject to a lease; or is subject to a lease that has since expired: to take all such action, file documents and prosecute all proceedings and court action as may be necessary to enforce my property rights including by evicting any occupied and removing any items belonging to third parties in order to obtain the vacant possession of the property; and also to seek compensation for the use of the property by any occupier.'

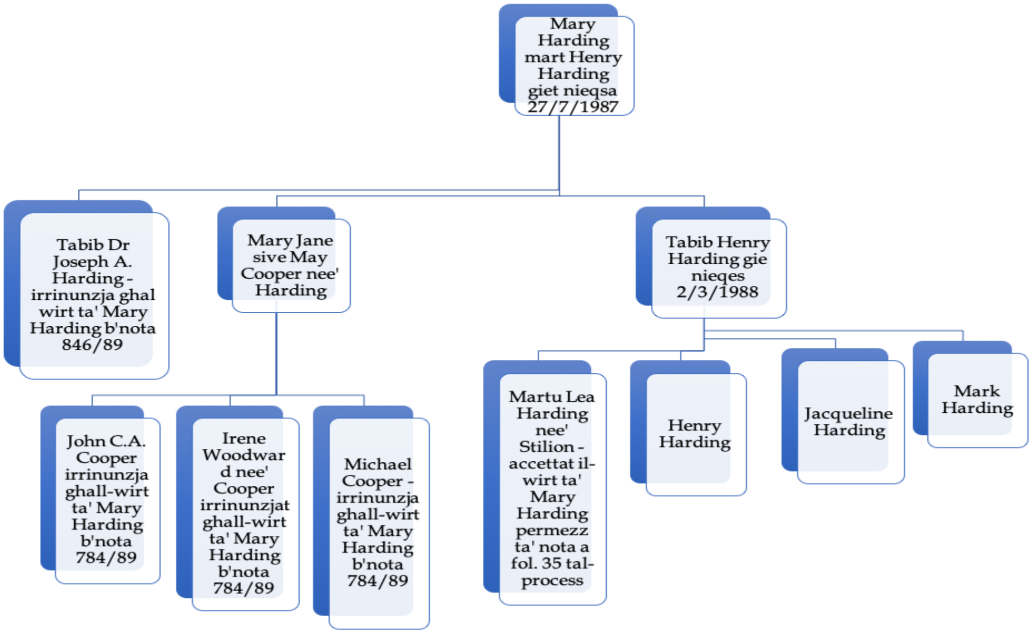
Jirrizulta li l-prokuri nghataw lil Franco Buttigieg fl-24 ta' Mejju, 2016 u fl-1 ta' Gunju, 2016 u regghu gew entrambi mgedda fil-31

ta' Jannar, 2020 stante li l-validita' taghhom kienet ghal sitta u tletin (36) xahar mid-data tal-imsemmija prokuri. Il-kawza giet intavolata nhar it-13 ta' Settembru, 2018 ghalhekk jirrizulta li meta l-kawza giet intavolata Franco Buttigieg kien awtorizzat jaghmel tali rapprezentanza bl-imsemmija prokuri (ara prokuri a fol. 437 *et seq* tal-process). Ghaldaqstant in vista ta' dak li ghadu kif intqal, il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni preliminari.

It-tieni eccezzjoni – Prova tat-titolu tar-rikorrenti Lea Harding:

Permezz tat-tieni eccezzjoni tieghu l-intimat Dominic Borg eccepixxa li r-rikorrenti noe ghandu jipprova t-titolu ta' Lea Harding fuq il-proprjeta' mertu tal-kawza odjerna.

Illi l-Qorti tinnota li l-intimat Dominic Borg fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jindika kemm-il darba li r-rikorrenti Lea Harding hija bint Mary Harding, meta effettivament Lea Harding hija l-mara tat-tifel - it-Tabib Henry Harding. Ghalhekk sabiex jinftiehem ir-rikorrenti Lea Harding kif tidhol fix-xena, il-Qorti tqis utli li jigi redatt arblu tar-razza kif jirrizulta mill-atti:



Illi jsegwi li bhala prova tat-titolu r-rikorrenti noe tressqu bhala prova il-kuntratti segwenti:

1. Kuntratt ta' divizjoni datat 16 ta' Frar, 1933 fl-atti tan-Nutar Edwin Pantelleresco bejn l-ahwa Mary Harding u Beatrice Borg ahwa Farrugia wlied Paolo Farrugia u Jane nee' Giacomotto fejn permezz tieghu terz indiviz tal-fondi mertu tal-kawza odjerna Flat 1, 38C, Triq Zekka, Valletta u l-garaxx 44B, Triq San Patrizju, Valletta gew imtella bix-xorti u gew assenjati lill-Mary Harding (ara kuntratt a fol. 117 *et seq* tal-process).

2. Kuntratt ta' xiri datat 28 ta' Settembru, 1948 fl-atti tan-Nutar Edoardo Calleja Schembri fejn permezz tieghu Mary Harding xtrat u akkwistat it-terz indiviz mill-proprjeta' mertu tal-kawza odjerna mill-poteri ta' Francesca Galea (ara kuntratt a fol. 61 *et seq* tal-process).

3. Kuntratt ta' divizjoni datat 30 ta' Mejju, 1964 fl-atti tan-Nutar Joseph Agius fejn permezz tieghu min-naha l-wahda Mary Harding u wliedha t-Tabib Joseph A. Harding, Mary Jane sive May Cooper u t-Tabib Henry Harding u min-naha l-ohra Rita Cali qasmu u ddividew diversi proprjetajiet fosthom dik mertu tal-kawza odjerna u fejn Mary Harding u wliedha akkwistaw it-terz tal-proprjeta' mertu tal-kawza odjerna detenuta minn Rita Cali (ara kuntratt a fol. 55 *et seq* tal-process).

4. Kuntratt ta' divizjoni datat 25 ta' Lulju, 1977 fl-atti tan-Nutar Alexander Sceberras Trigona fejn permezz tieghu min-naha l-wahda Mary Harding u min-naha l-ohra wliedha t-Tabib Joseph A. Harding, Mary Jane sive May Cooper u t-Tabib Henry Harding qasmu u ddividew il-proprjeta' li kienet mizmuma ndivizament bejniethom.

Il-proprjeta' mertu tal-kawza odjerna konsistenti (i) fil-flat bin-numru 1, 38C fi Triq iz-Zekka, Valletta u (ii) il-garaxx bin-numru 44B fi Triq St Patrick's, Valletta li kienu jinsabu fil-porzjon ndikat bl-ittra "B" gew assenjati lil Mary Harding (ara kuntratt a fol. 38 *et seq* tal-process).

Gew esebiti wkoll id-dokumenti segwenti:

5. Ricerki testamentarji kemm pubblici, kif ukoll sigrieti, tal-mejjet Paolo Farrugia flimkien ma' l-uniku testment tieghu datat 18 ta' Marzu, 1911 fl-atti tan-Nutar Francesco Giorgio Schembri fejn permezz tieghu fost affarijiet ohra huwa halla bhala werrieta universali tieghu liz-zewg uliedu Maria Harding u Beatrice Borg ahwa Farrugia a fol. 337 *et seq* tal-process.

6. Ricerki testamentarji kemm pubblici, kif ukoll sigrieti tal-mejta Mary Harding flimkien ma' l-ahhar testment redatt mill-istess Mary Harding datat 6 ta' April, 1982 fl-atti tan-Nutar Remigio Zammit Pace fejn fost affarijiet ohra halliet bhala werrieta universali taghha lit-tlett (3) uliedha fi kwoti ndivizi bejniethom a fol. 353 *et seq* tal-process

7. Nota ta' rinunzja ntavolata fis-Sekont'Awla tal-Qorti Civili minn Dottor Remigio Zammit Pace bhala Prokuratur Specjali tat-Tabib Dottor Joseph A. Harding li permezz taghha huwa rrinunzja ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi ghall-eredita' ta' ommu Mary armla mit-Tabib Dottor Henry Harding (ara nota ta' rinunzja a fol. 28 tal-process).

Il-Qorti tinnota li fl-imsemmija nota d-dettalji tal-persuna li rrinunzjat ghall-wirt u successjoni u cioe' Dottor Joseph A. Harding gew indikati erronjament u dan peress li Dottor Joseph A. Harding ma kienx iben Mary Jane sive May nee' Harding, armla ta' Frederick Cooper pero' kien iben l-istess Mary Harding (li huwa rrinunzja ghall-eredita' taghha). Di fatti sussegwentament regghet giet npprezentata l-istess nota b'dokument anness maghha li jikkonsisti f'dikjarazzjoni ta' l-istess Joseph Harding u li permezz taghha jikkonferma li huwa qieghed jirrinunzja ghall-eredita' ta' ommu Mary Harding (ara dikjarazzjoni a fol. 366 tal-process).

8. Nota ta' rinunzja ntavolata fis-Sekond' Awla tal-Qorti Civili minn Dottor Remigio Zammit Pace bhala Prokuratur Generali tal-assenti Irene Woodward, John C.A. Cooper u Michael J. Cooper li permezz taghha huma rrinunzjaw ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi ghall-eredita' tan-nanna materna taghhom Mary armla mit-

Tabib Dottor Henry Harding (ara nota ta' rinunzja a fol. 29 *et seq* tal-process).

9. Dikjarazzjoni ta' Vincent Curmi bhala prokuratur ghan-nom u in rapprezentanza ta' Lea Harding ntavolata fil-Qorti Civili (Sezzjoni ta' Gurisdizzjoni Volontarja) nhar is-16 ta' Mejju, 2015 fejn permezz taghha l-istess Lea Harding ghall-effetti kollha tal-ligi accettat formalment l-eredita' ta' Mary Harding mart Henry Harding bint Paul Farrugia u Giovanna nee' Giacomotto. L-istess Lea Harding iddikjarat li hija kienet qieghda taccetta l-eredita' bhala eredi universali ta' zewgha Dr Henry Arthur Harding li gie nieqes fit-2 ta' Marzu, 1988 fl-Awstralja (ara dikjarazzjoni a fol. 35 tal-process).

10. Ricerki fir-registru pubbliku ta' Paolo Farrugia missier Mary Harding a fol. 67 *et seq* tal-process u kopji originali a fol. 231 *et seq* tal-process. Mill-imsemmija ricerki l-Qorti innutat s-segwenti nota ta' insinwa li hija rilevanti ghal kaz odjern cioe' kuntratt ta' xiri datat 26 ta' Gunju, 1920 fejn permezz tieghu l-imsemmi Paolo Farrugia xtara u akkwista 1/3 indiviz mill-utile dominju perpetwu ta' korp ta' bini bin-numru 38A, 38b, u 38C fi Triq Zekka, Valletta kif ukoll 45A u 45B fi Triq San Patrizju, Valletta.

Din il-Qorti wara li fliet bir-reqqa l-kuntratti u d-dokumenti kollha elenkati fil-paragrafi ta' qabel tqis li t-titolu tar-rikorrenti Lea Harding vantat fuq il-proprjeta' mertu tal-kawza odjerna gie surfficjentement pruvat skont il-ligi, tqis li l-prova migjuba mir-rikorrenti noe hija wahda kompleta u konklussiva, u ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad it-tieni eccezzjoni tal-intimat.

It-tielet eccezzjoni - Preskrizzjoni:

Illi l-intimat Dominic Borg fit-tielet eccezzjoni tieghu eccepixxa li t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-fond ilu okkupat minnu u qabel minn missieru Anthony Borg ghal aktar minn tletin (30) sena. Minn din l-eccezzjoni jirrizulta li l-intimat qieghed jeccepixxi l-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

Illi l-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) li jitratta dwar il-preskrizzjoni tal-azzjonijiet reali, personali u misti jaqra illi:

> 'L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi.'

Dan l-artikolu ghandu jinqara konguntivament mal-Artikolu 2107 sub-artikolu 1 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) li jaqra kif isegwi:

> '(1) Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, għal żmien li tgħid il-liġi.'

Dwar il-preskrizzjoni a tenur tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili, din il-Qorti fid-decizjoni fl-ismijiet **Lawrence Zammit Haber -vs- Joan Zammit Haber et** deciza nhar il-21 ta' April, 2015 irrilevat illi:

> *'Il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali tippresupponi pussess*

legittimu ta' tletin sena. Il-pussess ghandu jkun materjali u ntenzjonali, jigifieri l-intenzjoni tal-pussessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhal li kieku hu kien proprjetarju. Minbarra dan, il-pussess necessarju ghal din it-tip ta' preskrizzjoni jrid ikun ukoll wiehed legittimu kif jinghad fl-artikolu 2107(1) tal-Kodici Civili li jaqra kif isegwi:

'(1) Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, ghal zmien li tghid il-ligi.'

Id-difensur tal-attur fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu jiccita lil Laurent dwar it-tifsira ta' kull rekwizit kif isegwi:

1. pussess kontinwu: "Il possesso dev'essere continuo, nel senso che il possessore deve compiere gli atti normali di godimento che un proprietario, buon padre di famiglia, fa allo scopo di trarre dal fondo tutto l'utile che esso puo' procurargli. ...... Occorre dunque che, per tutto il tempo necessario alla prescrizione, il possessore abbia fatto atti di possesso che richiamano l'attenzione del proprietario e lo costituiscano in mora d'interrompe la prescrizione che corre contro di lui." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 275);

2. pussess mhux miksur: "Il possesso e' interrotto allorche la prescrizione venne interrotta, sia naturalmente, sia civilmente. L'interruzione produce l'effetto di rompere il possesso: quello decorso fino all'interruzione si reputa come non avvenuto e solo potra' invocarsi il possesso futuro." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 278);

3. pussess pacifiku: "La parola pacifico indica un godimento imperturbato. Puo' esservi turbativa di diritto e turbativa di fatto. La turbativa di diritto suppone un'azione giudizziaria ..... la turbativa di fatto ..... si manifesta con atti differenti. Chi si pretende proprietario tenta di espellere il possessore." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 281);

4. pussess pubbliku: "Il possesso e' pubblico tutte le volte che i terzi interessati avrebbero potuto conoscerlo, quantunque in fatto

non ne abbiano avuto notizia." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 286);

5. <u>pussess mhux ekwivoku:</u> "Un possesso e' equivoco quando per sua natura e' cosi' dubbio, da non lasciar comprendere se sia la manifestazione di un diritto spettante al possessore, ovvero un semplice fatto." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 290).

Iz-zewg partijiet in oltre jiccitaw diversa gurisprudenza tal-Qrati Maltin dwar il-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali fosthom:

***Carmelo Caruana et vs Orsla Vella**, Qorti tal-Appell, 13 ta` Marzu 1953 fil-kawza (Kollez. Vol. XXXV.i.105):*

'Illi pero' kif intqal ghall-effacija taghha bhala akkwizittiva, din il-preskrizzjoni tippresupponi l-pussess legittimu li trid il-ligi ghaz-zmien kollu tat-trentennju. Hu maghruf illi l-elementi tal-pussess civili huma tnejn, dak materjali, il-poter ta` fatt fuq il-haga, u l-iehor intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhallikieku hu kien il-propjetarju taghha – animus et corpus; corpus possessionis et animus possidendi vel animus domini. Ghalhekk mhux pussess civili dak li jonqos fih wiehed jew l-iehor minn dawn iz-zewg elementi b'mod li mhijiex bizzejjed id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprija imma bhala haga ta' haddiehor ghax allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja ... Hu elementari li lil min jallega l-preskrizzjoni trentennali ma jistax jigi oppost in-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fede ... Dan il-pussess b'ligi ghandu jkun kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.'

*Fis-sentenza **Michael Farrugia et vs Joseph Cassar et** [Rik. Gur. 63/2004/AE] deciza fit-28 ta` Mejju 2010 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar 2014, kienet citata silta minn sentenza tat-Tieni Sezzjoni Civili tal-Corte di Cassazione tal-Italja moghtija fit-18 ta` April 2003 kif isegwi:*

'il possesso ad usucapionem dei beni immobili deve essere non solo continuato, ininterrotto e pacifico, ma anche pubblico ed esercitato coscientemente, nel senso, cioè, che deve concretarsi in un potere

che si manifesti attraverso fatti e comportamenti, in una attività intenzionale del possessore, corrispondente all'esercizio di un diritto dominicale sull'immobile (o di altro diritto reale di godimento sullo stesso).'

Fid-decizjoni fl-ismijiet ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et. vs. Francis Montanaro****, Prim'Awla tal-Qorti Civili datata 27 ta' Gunju 2003:*

'Huwa pacifiku illi l-proprjeta' ma tintilfix bin-nuqqas ta' uzu da parti tas-sid. Tintilef, invece, jekk haddiehor jiehu pussess taghha u jezercita fuqha jedd ta' poter ghaz-zmien kollu mil-ligi stabbilit u skond il-kundizzjonijiet l-ohra preskritti mill-Artikolu 2107 tal-Kodici Civili. Jispetta ghalhekk lil dan haddiehor l-oneru li jipprova r-rekwiziti kollha tax-xorta ta' akkwist vantat minnu . . . Il-konvenut uzukapjent biex jirnexxi fid-difiza u sostenn tad-dritt eccepit minnu irid jipprova l-akkoppjament tal-pussess mad-dekors taz-zmien. Fuq kollox ghal dak li hu l-fattur zmien irid jaghmel il-prova konvincenti tal-bidu tal-pussess vantat minnu billi ma tistax titiqies sufficjenti s-semplici affermazzjoni generika 'longissimi temporis praescriptio'. Kjarament ukoll dan il-bidu hu allaccjat mal-mument fokali meta l-preskrivent jibda jippossjedi b'mod kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku l-proprjeta' li hu jew l-aventi kawza jew awtur tieghu intenzjonati jippreskrivu. Huma proprju dawn il-kundizzjonijiet li juru l-kwalita' tal-pussess animo domini, kongunta s'sintendi maz-zmien rikjest mil-ligi biex tissahhah il-preskrizzjoni. Jinsab insenjat ukoll illi l-elementi tal-pussess huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-haga, u dak intenzjonali – animus et corpus; corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini.'[6]

Ghal dak li jikkwalifika bhala pussess diversi decizjonijiet tal-Qrati

---

[6] Fuq l-istess linja ara wkoll **Carmelo Caruana vs. Orsa Vella**, Qorti tal-Appell deciza 13 ta' Marzu, 1953; **Joseph Aquilina noe vs. Sunny Homes Limited et**, Prim'Awla deciza 5 ta' Ottubru, 2004; **Katie Caruana Grech vs Victor Briffa Brincat**, Prim'Awla deciza fl-14 ta' Jannar, 2015.

Maltin[7] ikkonfermaw dak li josserva **Laurent** *(Diritto Civil Vol XXX11, para 297) cioe':*

'colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirare da un istante all'altro.'

Dan il-bran gie kkwotat miz-zewg partijiet fin-noti ta' sottomissjonijiet rispettivi.

Fis-sentenza fl-ismijiet ***Avukat Dottor Louis Vella et vs. Joseph Gatt*** *(Prim'Awla, deciza nhar it-12 ta' April 2002 inghad kif isegwi:*

'Biex wiehed ikollu pussess "pubbliku" irid jaghmel att ta' dominju fuq il-fond (ez, ihawwel sigar, igib hamrija, jtella' bini, ecc) ghax, altrimenti, il-pussess ma jkunx "pubbliku" .... Il-Ligi trid dan l-element biex min ikun interessat ikollu l-opportunita' jara x'inhu jigri fuq l-art ... Il-ligi trid li l-pussess ikun pubbliku biex it-terz interessat ikollu l-opportunita' jikkontrolla x'inhu jigri fuq l-art tieghu, it-terz interessat jitlef l-interess tieghu fuq art jekk jara jew seta' jinduna x'inhu jigri fuq l-art u ma jaghmel xejn. Kif jghid ir-Ricci ("Diritto Civile" – Vol. V – para 56), il-pussess hu pubbliku "quando il possessore, nell'esercitarne gli atti relativi, si diporta in modi che che ha l'interesse ad acquistare conoscenza de medesimi puo' facilmente procurarsi.'[8]

Fis-sentenza fl-ismijiet ***Antonio Pace et vs Rev. Henry Abela O.P.****, Prim'Awla, deciza fil-5 ta' Lulju 2004, debitament ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell b'sentenza tat-30 ta' Settembru 2011 jinghad kif isegwi:*

'Fil-kaz tal-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali m'hemmx bzonn il-'giusto titolo' u lanqas il-'buona fede' minhabba l-elementi tat-trapass taz-zmien u dak tal-pussess. Biex il-pussess trentennali

---

[7] **Elena Fenech vs. Ignazio Aquilina**, Prim'Awla deciza 18 ta' Ottubru, 1984, **Marlene Manfre vs. Connie Spiteri Maempel**, Appell Civili deciza 24 ta' April, 1989.

[8] Ara wkoll **Helma Muscat Doublesin vs. Kummissarju tal-Art**, Prim'Awla deciza 26 ta' Novembru, 2010.

jaghti lok ghall-uzukapjoni, hemm bzonn li ma jkunx ekwivoku, u li jkun animo domini ... l-bona fede mhix eskluza bil-fatt illi l-preskrivent kien jaf li l-haga kienet ta' haddiehor ghax hu bizzejjed li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-haga. Imma l-pussess ta' tletin sena jrid ikun legittimu, jigifieri kontinwu u mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Ir-rinunzja ghall-uzukapjoni bhala 'causa acquisitionis' tista' tkun tacita, cioe' deducibbli mill-fatt li jimplika l-abbandun tal-jedd akkwistat, u d-dikjarazzjoni tal-preskrivent fis-sens li l-haga mhix tieghu, timplika rinunzja tacita ghad-dritt akkwistat minnu bl-uzukapjoni (Vol. XXXV.i.105), u dan kif ikkonfermata fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif diversament ippreseduta fil-kawza fl-ismijiet: It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut, deciza fit-28 ta' Marzu, 2003.'

Fil-fatt fid-decizjoni fl-ismijiet ***Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d`Amico Inguanez vs Emanuel Sammut****, Prim'Awla, deciza 28 ta` Marzu, 2003 jinghad kif isegwi:*

'Mhux bizzejjed ikollok id-detenzjoni tal-haga jew it-tgawdija taghha mhux bhala haga proprja imma bhala haga ta' haddiehor ghaliex allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja.'

Illi kif jirrizulta minn din id-decizjoni appena kwotata sabiex tirnexxi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akwizittiva trentennali jrid jezisti l-element tal-pussess, liema pussess jrid ikun kwalifikat kif isegwi::

i. materjali;
ii. intenzjonali '*animo domini*'; u,
iii. legittimu.

Il-Qorti ser tghaddi sabiex tezamina dawn l-elementi tal-pussess allacjati mal-fatti tal-kaz odjern.

i. Pussess materjali:

Illi l-pussess materjali huwa dak il-poter ta' fatt fuq il-haga. L-intimat dwar dan il-punt jixhed illi huwa kien imur fil-fond 44B fi Triq San Patrizju, Valletta minn l-eta' ta' tlettax-il (13) sena u cioe' ilu jmur sitta u tletin (36) sena.

L-intimat Dominic Borg ressaq diversi xhieda sabiex jikkonfermaw il-pussess materjali tieghu fuq il-fond. Fosthom ressaq lil Paul Borg (ara affidavit a fol. 334 tal-process), Anna Borg (ara affidavit a fol. 335 tal-process), Rita Galea (ara affidavit a fol. 387 tal-process), u Carmela Abela (ara affidavit a fol. 390 tal-process) lkoll hut l-intimat u wlied Anthony Borg u Maria Dolores nee' Micallef. Il-Qorti tinnota li fl-affidavits taghhom ix-xhieda kollha jaghmlu referenza unikament ghall-garaxx bin-numru 44B fi Triq San Patrizju, Valletta u ma jaghmlu l-ebda accenn ghall-appartament bin-numru 1, 38C fi Triq iz-Zekka, Valletta li huwa interkonness mal-garaxx. In kontro-ezami uhud mix-xhieda ma kinux jafu u ohrajn fosthom ix-xhud Paul Borg ma kienx car fi kliemu fiex kien jikkonsisti l-garaxx. Il-Qorti wara li semghet u qrat ix-xhieda tqis li x-xhieda ma kinux qed jaghmlu distinzjoni bejn il-garaxx u l-appartament pero' kienu qed iqisu l-garaxx u l-appartament bhala proprjeta' wahda accessibli mill-fond 44B fi Triq San Patrizju, Valletta.

L-istess jinghad ghall-intimat Dominic Borg fejn fid-deposizzjoni tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 332 *et seq* tal-process jaghmel referenza biss ghall-pussess tieghu fuq il-fond garaxx 44B fi Triq San Patrizju, Valletta u ma jaghmel l-ebda accenn ghall-appartament bin-numru 1, 38C fi Triq iz-Zekka, Valletta. In kontro-ezami fis-seduta tat-30 ta' Marzu, 2021 biddel

il-verzjoni u sahaq li huwa ghandu pussess kemm tal-garaxx, kif ukoll tal-appartament. Dan peress li l-appartament jista jidhol ghalih minn gol-garaxx u ghad hemm l-affarijiet konsistenti f'gaggeg tal-fniek u hadid iehor ta' missieru.

L-ezistenza tal-pussess materjali tal-intimat Dominic Borg giet ukoll ikkonfermata mir-rikorrenti noe nnifsu fit-tieni premessa fejn iddikjara s-segwenti:

> '2. U Billi jirrizulta li xi snin ilu intimat minghajr il-kunsens tar-rikorrenti jew l-aventi fit-titolu taghha u minghajr ebda dritt fil-ligi qabad u okkupa l-fond flimkien mal-garaxx hawn fuq premess;'.

L-istess rikorrent nomine fit-tieni talba tieghu talab li jkun hemm l-izgumbrament tal-intimat Dominic Borg mill-appartament bin-numru 1, 38C fi Triq iz-Zekka, Valletta u l-garage bin-numru 44B fi Triq San Patrizju, Valletta u jirritorna l-istess proprjeta' battal. Isegwi li huwa ppruvat li l-intimat Dominic Borg kellu l-pussess materjali kemm tal-appartament, kif ukoll tal-garaxx. Jirrizulta izda mill-assjem tax-xhieda li l-pusses f'idejn Dominic Borg nnfisu ittiehed wara li miet il-missier tant li x-xhieda kollha jaqblu li wara l-mewt tal-missier lura fl-2003 jew 2004, huhom Dominic Borg wara xi zmien talabhom il-kunsens biex jibda juzah hu u lkoll jghidu li tahulu. Dan ifisser trapass ta' zgur mhux aktar minn tlettax-il sena sakemm giet intavolata l-kawza odjerna.

<u>2. Pussess intenzjonali '*animo domini*':</u>

Illi dwar il-pussess fuq il-fond 44B fi Triq San Patrizju, Valletta, x-xhieda kollha mressqa mill-intimat ikkonfermaw li huma ma kinux jafu missierhom x'titolu kellu fuq il-fond mertu tal-kawza

odjerna. Hekk xehed Paul Borg fix-xhieda tieghu moghtija bl-affidavit a fol. 334 tal-process illi:

> 'Missieri qatt ma kellimni fuq il-kera ta' dan il-post. B'hekk ma nafx x'titolu kellu, izda naf li kien jokkupa dan il-fond.'

Imbaghad ix-xhud Anna Borg fl-affidavit taghha a fol. 335 tal-process stqarret illi:

> '…Jiena ma nafx x'titolu kellu missieri fuq dan il-post, izda naf li missieri kien jokkupa dan il-fond.'

Ix-xhud Rita Galea fix-xiehda taghha moghtija bl-affiavit a fol. 387 xehdet illi:

> 'Ma nafx kif ha l-post f'idejh u la missieri u l-anqas ommi ma kelmuni dwar xi kera fuq dan il-post.'

L-istess ikkonfermat ix-xhud Carmela Abela fix-xiehda taghha a fol. 390 tal-process illi:

> 'Jiena ma nafx kif dan il-garaxx kien f'idejn missieri. Kif ghidt qabel konna jmorru hdejh meta konna zghir. Sew missieri u ommi qatt ma kelluni dwar jekk kien hemm kera fuq il-post.'

Illi minn harsa lejn dawn id-deposizzjonijiet jirrizulta li hadd minnhom ma ddikjara li missierhom u sussegwentament huhom l-intimat Dominic Borg kienu qed jokkupaw il-fond bhala taghhom u li dan il-fond dejjem gie meqjus bhala proprjeta' taghhom. Tant li x-xhieda ma kinux jzommu l-fond bhala proprjeta' taghhom li huma ddikjaraw li ma kinux jafu kif dan il-fond gie f'idejn

missierhom. Imbaghad in kontro-ezami x-xhieda lkoll ikkonfermaw li huma ma marrux ghand Nutar sabiex jaghmlu d-dikjarazzjoni 'causa mortis' ghaliex missierhom ma kellux proprjeta' u ma halla xejn bhala eredita'.

Illi fuq l-istess binarju kienet ix-xiehda tal-intimat Dominic Borg fejn fl-affidavit tieghu a fol. 332 *et seq* tal-process xehed illi:

> 'Dan gie f'idejja wara li missieri miet u kien hemm ftehiem bejn huti li ghandi nzomm il-kamra jiena. Niftakar minn dejjem missieri kien jokkupa dan il-fond. Niftakar meta kont zghir kont immurr mieghu f'dan il-post. Kien juzah sabiex jrabbi l-fniek u ghasafar. Kien juzah sabiex jqatta l-injam li kien juza ghal forn li kellu l-Biccerija. Jiena ghandi 49 sena u meta nghid li kont imurr ma missieri f'dan il-fond, nahseb li kelli 13-il sena jew inqas. **Niftakar li missieri kien semma li ha l-fond minghand xi hadd Harding, u kien imlahhaq il-Qorti. Jien ma nafx it-titolu li kellu missieri, izda naf li ma kienx ihallas flus lil dan Harding jew xi haddiehor.** Qatt ma semmieli ihallas kera ghandi xi hadd fuq dan il-post. Dan b'differenza ghal kirjiet li kellu tad-dar tieghu u tal-forn li kellu. Naf li kien ihallas il-kera u kont naf lil min ghaliex kien jghidli dawn l-affarijiet. Jiena nghid lil huti wkoll. Rigward dan il-fond fi St Patrick's Street, qatt ma semma xejn u qatt ma qalli li kellu jhallas xi kera ghand xi hadd. Naf li kieku kien hemm kera dovuta kien jghidilna.' (enfazi tal-Qorti)

Illi minn din id-deposizzjoni tal-intimat Dominic Borg jirrizulta aktar bic-car li l-intimat innifsu u qablu missieru ma kienux qed jiddetjeni l-fondi Flat 1, 38C, Triq iz-Zekka, Valletta u l-garaxx numru 44B, Triq San Patrizju, Valletta bhala proprjeta' taghhom.

Minn ezami tax-xiehda tieghu fl-interezza taghha, fl-ebda waqt l-intimat ma xehed taht gurament li huwa kien qed jiddetjeni u jqis il-fond bhala proprjeta' tieghu.

Dan premess, tant li l-intimat ma kienx iqis il-fondi mertu tal-kawza odjerna bhala proprjeta' tieghu li dawn ma gewx dikjarati permezz ta' *causa mortis* meta gie nieqes missieru Anthony Borg. Li kieku verament kien jemmen li l-proprjeta' kienet ta' missieru kienet issir id-dikjarazzjoni u mhux hutu, wiehed wara l-iehor kollha telghu jiddikjaraw bil-gurament quddiem din il-Qorti li missierhom ma halla xejn bhala wirt. L-istess Dominic Borg fis-seduta tat-30 ta' Marzu, 2021 a fol. 414 *et seq* tal-process xehed illi:

'Dr Manuel Galea: Inti writtu lill-papa'?

Qorti: Inti writ lill-papa' tieghek?

Xhud: Le.

Qorti: Le.

Dr Manuel Galea: Missierek kellu testment?

Xhud: Le. Fil-fatt xejn ma halla, lil hadd. Meta miet hu, ma halla lil hadd minn huti. Ma hallielna xejn jigifieri hlief id-deheb li kellu.

Qorti: Eh jigifieri ma kellu xejn xi jhalli qed tghid?

Xhud: Ma kellu xejn xi jhalli.

Qorti: Ma kellu xejn xi jhalli id-daddy.

Xhud: Hlief id-deheb li kellu.

Qorti: Mhux ma writtux?

Xhud: Le le ma kellux xi jhalli.

Qorti: Jekk halla id-deheb, qsamtu id-deheb?

Xhud: Qsamna, dik biss, dik.'

Illi l-Qorti rinfaccjata b'dan kollu, tqis li ndubbjament gie ppruvat li l-intimat qatt ma kellu l-animu necessarju skont il-ligi u l-gurisprudenza li jzomm il-fond bhala proprjeta' tieghu. Isegwi li l-intimat ma kellux l-*animo domini* necessarju ghal finijiet tal-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali sabiex wiehed jippreskrivi favur tieghu.

Gialadarba rrizulta li dan l-element tal-pussess intenzjonali '*animo domini*' huwa mankanti, l-Qorti ma tarax li ghandha ghalfejn tinoltra oltre fl-ezami tal-element tal-pussess legittimu. Ghalhekk l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwisittiva favur l-intimat Dominic Borg ma tistax tirnexxi fil-kaz odjern u l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-istess u tilqa' l-ewwel u t-tieni talbiet tar-rikorrenti.

<u>Danni:</u>

Illi apparti d-dikjarazzjoni li l-intimat qieghed jokkupa l-fondi minghajr titolu validu fil-ligi u l-izgumbrament tieghu mill-fondi, r-rikorrent noe ressaq ukoll talbiet relatati mal-likwidazzjoni tad-danni u hlas ta' kumpens ghall-okkupazzjoni llecita tal-intimat.

Illi l-intimat laqa' ghal dawn it-talbiet billi eccepixxa li l-fond kien ilu abbandunat mis-sidien ghal aktar minn ghaxar (10) snin u kien fi stat ta' abbandun. Eccepixxa li huwa m'ghamel l-ebda hsara fil-fond izda bil-kontra ghamel xoghlijiet sostanzjali u manutenzjoni b'mod frekwenti fil-fond.

Illi l-Qorti tinnota li r-rikorrent nomine ma ressaq l-ebda prova tal-allegati danni jew kumpens ghall-okkupazzjoni li taghhom qieghed jitlob il-likwidazzjoni. Ir-rikorrent lanqas m'ghamel accenn ghalihom fix-xiehda tieghu moghtija fis-seduta tat-23 ta' Jannar, 2020 a fol. 368 *et seq* tal-process. La darba l-prova ta' tali danni kellha tingieb mir-rikorrent u tali prova baqghet ma ngabitx fl-atti, l-Qorti m'ghandiex ghazla ohra hlief li tghaddi sabiex tichad it-tielet, ir-raba' u l-hames talbiet tar-rikorrenti relatati mad-danni u l-kumpens.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tichad it-tielet eccezzjoni tal-intimat Dominic Borg fejn jallega preskrizzjoni akkwisittiva favur tieghu;

2. Tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal-intimat Dominic Borg sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

3. Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrent noe u tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat ma ghandu l-ebda jedd jew titolu validu fil-ligi sabiex izomm l-okkupazzjoni tal-appartament Flat 1, numru 38C, Triq iz-Zekka, Valletta kif ukoll tal-garaxx li ghandu n-numru 44B, St. Patrick Street, Valletta;

4. Tilqa′ t-tieni talba tar-rikorrent noe u konsegwentement tordna l-intimat sabiex fi zmien xahar minn meta d-decizjoni tghaddi in gudikat jizgombra l-appartament numru Flat 1, numru 38C, Triq iz-Zekka, Valletta u l-garaxx numru 44B, St. Patrick Street, Valletta u jirritorna l-istess proprjeta′ battala lir-rikorrent nomine.

5. Tichad it-tielet, ir-raba′ u l-hames talbiet tar-rikorrenti nomine stante li mhux pruvati.

Bl-ispejjez kollha ghajr ghal dawk relatati mat-tielet, ir-raba′ u l-hames talba, ghandhom jigu sopportati mill-intimat. L-ispejjez relatati mat-tielet, ir-raba′ u l-hames talba jigu sopportati mir-rikorrent nomine.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
30 ta′ Settembru, 2021

Karen Falzon
Deputat Registratur
30 ta′ Settembru, 2021